

Publié le 4 février 2015.  
Dernière modification : 10 août 2024.  
[www.entreprises-coloniales.fr](http://www.entreprises-coloniales.fr)

## CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE (1890-1897)

Épisode précédent :  
[Crédit foncier de Tunisie \(1881-1889\)](#).



[Coll. Serge Volper](#)

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
Société anonyme

Capital 10.000.000 de fr. divisé en 20.000 actions de 500 fr. chacune

ACTION ABONNEMENT SEINE  
2/10 EN SUS  
5 c. POUR 100 fr.

Siège social : Paris, 8, rue de la Michodière

ACTION DE CENT FRANCS  
AU PORTEUR

LIBÉRÉE DE 250 FRANCS

Un administrateur (à gauche) : Le François  
Un administrateur (à droite) :  
Impr. Paul Dupont, Paris — 823.6.90



Coll. Serge Volper

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

Société anonyme

Capital 10.000.000 de fr. divisé en 20.000 actions de 500 fr. chacune

Siège social : Paris, 8, rue de la Michodière

TITRE DE PRIVILÈGE

— ART. 8 —

En cas d'augmentation du capital social, les souscripteurs originaires des actions anciennes auront un droit de préférence, dans la proportion des titres par eux possédés, à la souscription au pair des actions à émettre. Ce droit de préférence sera représenté par un certificat au porteur qui sera délivré aux souscripteurs originaires, après l'émission de 20.000 actions primitives.

Ceux d'entre eux qui n'auraient pas un nombre suffisant pour en obtenir au moins une dans la nouvelle émission peuvent se réunir pour exercer leurs droits.

Le Conseil d'administration fixe les délais et les formes dans lesquels le bénéfice des dispositions qui précédent peut être réclamé.

Un administrateur (à gauche) : Le François  
Un administrateur (à droite) : Cassagnac  
Paris, Impr. Paul Dupont— 804.5.90

---

Publicité  
(Paris-Capital, 12 mars 1890)

## RÉGENCE DE TUNIS CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 20,000,000 DE FRANCS  
(en Formation)  
Siège Social à Paris : 8, Rue de la Michodière.  
Siège Administratif à Tunis.

### ÉMISSION PUBLIQUE DE 20,000 Actions de 500 Francs

LE CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE a pour objet principal :  
1° De prêter, avec hypothèques ou garanties, au gouvernement tunisien et aux villes et communes de la Régence, sous forme d'obligations garanties ;  
2° De prêter sur hypothèques sous sa garantie, aux propriétaires d'immeubles situés en Tunisie.

Le taux normal des prêts sur première hypothèque en Tunisie est de 10 0/0 et atteint souvent 12 0/0.

Il n'existe encore en Tunisie aucun établissement spécial de prêts fonciers; aussi l'agriculture et le commerce en demandent-ils vivement la création.

Le Crédit Foncier de Tunisie, en ramenant à 8 0/0 le taux moyen des prêts fonciers, se créera un vaste champ d'opérations, et tout en rendant à la colonie d'immenses services, trouvera encore dans ce taux de 8 0/0 une source de bénéfices considérables.

Les plus sérieuses garanties entourent les prêts qui, d'ailleurs se font sous le régime d'une législation spéciale et sur dépôt des titres de propriétés.

Dès sa création, le Crédit Foncier de Tunisie va pouvoir, en dehors de la conclusion d'importants prêts fonciers, apporter sa participation à de grandes opérations de travaux publics, entreprises avec la garantie de la ville de Tunis et de la Régence, telles que la construction de docks, d'halatairs, d'égoûts, de monuments publics, de routes et de chemins de fer.

Un Comité consultatif composé de hautes personnalités habitant la Tunisie, apportera au Crédit Foncier, le concours de son expérience dans les affaires du pays.

#### CONSEIL D'ADMINISTRATION A PARIS :

MM. CHAVOIX (Henri), ancien Député, *Président*.  
LE BEUF (Eugène).  
Le Cte Claude de BEAUSIRE de SEYSSEL, \*.  
GAILLARD (Ferdinand).  
LE FRANÇOIS, Lieutenant-Colonel d'artillerie en retraite, O. \*

#### COMITÉ CONSULTATIF A TUNIS :

MM. VALENSI (Raymond), Ingénieur civil, Administrateur-Délégué des Caennais de marine de Schemlon.  
VENTRE (Auguste), *Représentant de la Chambre de Commerce de Tunis*.  
DUMERGUE (Gérald), Entrepreneur.  
TAHAR-EL-KTATNI, *Conseiller Municipal de la Ville de Tunis*.  
*Directeur général à Tunis : M. A. HOMBERGER.*  
*Avocat-Conseil : M. GUEYDAN, Avocat-Conseil du Gouvernement Tunisien.*

### PRIX D'ÉMISSION : 500 FRANCS

PAYABLES } 50 francs en souscrivant;  
75 francs à la répartition;  
125 francs dans le mois qui suivra la répartition.

TOTAL.. 250 francs.

Les 250 francs restants ne seront appelés qu'en cas de besoin

NOTA.— Les souscripteurs aux 20,000 actions actuellement émises recevront, par chaque action souscrite, un titre leur assurant, même en cas de vente de ces actions, un privilège de souscription pour les augmentations ultérieures du capital. Ce titre sera transmissible.

L'Admission à la Cote Officielle sera demandée  
La Souscription sera close le 12 mars 1890

ON SOUSCRIT DÈS A PRÉSENT :

A PARIS : Au Siège du CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE,  
8, Rue de la Michodière.

EN PROVINCE : Chez tous les Banquiers et dans  
les Succursales des Etablissements de Crédit.

RÉGENCE DE TUNIS  
CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 30.000.000 FRANCS  
(en formation)  
Siège social à Paris : 8, rue de la Michodière  
Siège administratif à Tunis.  
ÉMISSION PUBLIQUE  
20.000 actions de 500 francs

---

Le CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE a pour objet principal :  
1° De prêter avec hypothèques ou garanties, au  
gouvernement tunisien et aux villes et communes  
de la Régence, sous forme d'obligations garanties :  
2° De prêter sur hypothèques sous sa garantie,  
aux propriétaires d'immeubles situés en Tunisie.

---

Le taux normal des prêts sur première hypothèque en Tunisie est de 10 % et atteint souvent 12 %.

Il n'existe encore en Tunisie aucun établissement spécial de prêts fonciers ; aussi l'agriculture et le commerce en demandent-ils vivement la création.

Le Crédit foncier de Tunisie, en ramenant à 8 % le taux moyens des prêts fonciers, se créera un vaste champ d'opérations, et tout en rendant à la colonie d'immenses services, trouvera encore dans ce taux de 8 % une source de bénéfices considérables.

Les plus sérieuses garanties entourent les prêts qui, d'ailleurs, se font sous le régime d'une législation spéciale et sur dépôt des titres de propriété.

Dès sa création, le Crédit foncier de Tunisie va pouvoir, en dehors de la conclusion d'importants prêts fonciers, apporter sa participation à de grandes opérations de travaux publics, entreprises avec la garantie de la ville de Tunis et de la Régence, telles que la construction de docks, d'abattoirs, d'égouts, de monuments publics, de routes et de chemins de fer.

Un comité consultatif, composé de hautes personnalités habitant la Tunisie, apportera au Crédit foncier, le concours de son expérience dans les affaires du pays.

CONSEIL D'ADMINISTRATION À PARIS :  
MM. CHAVOIX (Henri) <sup>1</sup>, ancien député, président ;

---

<sup>1</sup> Henri Chavoix (1844-1928), notaire à Excideuil, succéda à son oncle Jean-Baptiste comme député de Dordogne (1881-1889, 1890-1898, 1902-1910, 1914-1919). Il fut aussi administrateur de la Compagnie française des voies ferrées économiques et liquidateur en 1909 de la Cie générale franco-malgache (concession de 300.000 hectares accordée en 1900 à M. Locamus). La liquidation n'était pas terminée en 1930...

LE BEUF (Eugène) <sup>2</sup>,  
Le Comte Claude de BEAUSIRE de SEYSSEL <sup>3</sup>,  
GAILLARD (Ferdinand),  
LE FRANÇOIS, lieutenant-colonel d'artillerie en retraite,

COMITÉ CONSULTATIF A TUNIS :  
MM. VALENSI (Raymond), ingénieur civil, administrateur délégué des Carrières de  
marbre de Schemtou.  
VENTRE (Auguste), membre de la Chambre de commerce de Tunis  
DUMERGUE (Césaire), entrepreneur.  
Tahar EL KTATNI, conseiller municipal de la Ville de Tunis.  
Directeur général à Tunis : M. A. HOMBERGER.  
Avocat-conseil : M<sup>e</sup> GUEYDAN, avocat-conseil du gouvernement tunisien.

PRIX D'ÉMISSION : 500 FRANCS  
Payables :  
50 francs en souscrivant ;  
75 francs à la répartition ;  
125 francs dans le mois qui suivra la répartition.  
TOTAL 250 francs.

Les 250 francs restants ne seront appelés qu'en cas de besoin.

NOTA. — Les souscripteurs aux 20.000 actions actuellement émises recevront, par chaque action souscrite, un titre leur assurant, même en cas de vente de ces actions, un privilège de souscription pour les augmentations ultérieures de capital. Ce titre sera transmissible.

L'admission à la cote officielle sera demandée  
La souscription sera close le 12 mars 1890

ON SOUSCRIT DÈS À PRÉSENT:  
À PARIS : Au siège du CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE,  
8, rue de la Michodière.  
EN PROVINCE : Chez tous les banquiers et dans les succursales des établissements de  
crédit.

---

<sup>2</sup> Un Le Beuf, présenté comme « chef d'une maison importante de commission », est nommé, en juin 1877, administrateur du Crédit foncier espagnol. En août suivant, Eugène Le Beuf, ancien secrétaire général de la Cie générale transatlantique (dont le Crédit mobilier espagnol était un gros actionnaire), en est promu administrateur. En novembre 1881, ce même Le Beuf, chevalier de la Légion d'honneur, « ancien administrateur de la Compagnie générale transatlantique » intègre le conseil de la Cie générale des chemins de fer sur route, mais le quitte en avril suivant. En août 1882, un « Le Beuf » devient administrateur de la Société générale française de navigation à vapeur. Puis en mai 1893 de la Garantie-Cautionnement.

Ce ou ces Le Beuf doivent être distingués de Charles Le Beuf (orthographié parfois Le Bœuf ou Lebeuf), administrateur des Chemins de fer à Bayonne à Biarritz, co-fondateur en août 1899 de la Société française de Tramways électriques et de chemins de fer (omnium détenant les Tramways de Szabadka, de Vladicaucase, de Dinard à Saint-Brieuc, les Tramways électriques en Espagne (Madrid) et les Chemins de fer normands, société dont il démissionne en mai 1908 des pour des raisons de santé et de convenances personnelles). C'est ce Le Beuf qui, à l'assemblée générale des Tramways électriques de Vanves à Paris, en 1903, attaque vivement la gestion de Brancion, membre lui aussi du premier conseil de la Société française des tramways.

<sup>3</sup> Claude de Beausire de Seyssel, ancien officier d'ordonnance de l'amiral de Pothuau pendant la guerre de 1870, garde-général des forêts en disponibilité, chevalier de la Légion d'honneur, avait épousé en septembre 1876 M<sup>lle</sup> Fitz-Gérald, fille d'un ancien membre du Parlement britannique, descendant d'une des plus anciennes familles de l'Irlande.

---

(*Le Journal des débats*, 10 mars 1890)

Nous empruntons à la circulaire de M. Cottet, de Lyon, l'appréciation suivante sur le prospectus d'émission de 20.000 actions de 500 francs d'une Société anonyme formée pour la création d'un Crédit foncier de Tunisie. Le mot de « foncier » exerce toujours une impression magique sur les esprits, mais encore faut-il savoir par qui est patronnée l'affaire. Il s'agit, en l'occurrence, de la maison connue sous le nom de syndicat de la rue de Londres, anciennement Union syndicale des porteurs de titres, actuellement Banque des chemins de fer<sup>4</sup>.

« Cette affaire, ainsi que le dit l'*Express-Finance*, n'a aucun rapport avec les projets qui sont étudiés par quelques-uns de nos grands établissements financiers. Le public fera donc bien d'attendre la constitution d'un Crédit foncier mieux patronné.

L'ambition de la Société créée par la Banque générale des chemins de fer ne connaît pas de bornes « Elle a pris, dit-elle, comme exemple, la belle institution du Crédit foncier de France, et son plus vif désir est d'atteindre aux mêmes résultats », et même de mieux faire encore, car voici comment s'exprime le prospectus dans une autre de ses parties :

« Il est une comparaison qui viendra à l'esprit du public et que nous devons nous-mêmes faire immédiatement, c'est celle du Crédit foncier de France et de sa création, le Crédit foncier et agricole d'Algérie. Sans chercher à retrancher de la sécurité que présentent ces deux établissements, surtout le premier, il nous est permis de dire que le Crédit foncier de Tunisie aura sur eux certains avantages que nous allons démontrer. »

Langage de prospectus, dira-t-on. Et les bénéfices, c'est bien encore plus dithyrambique !

Intérêt de l'action 6 %	30 fr.
Supplément de bénéfices	60 fr.
Total	90 fr.

pour doter largement les réserves et distribuer de beaux dividendes.

Nous devons ajouter que la société en formation ne possède ni concession, ni privilège, ni attaches, avec le gouvernement. Elle se propose d'émettre des obligations, et c'est justement sur ce point qu'est calculée l'importance des bénéfices ; mais il est permis de se demander si le public prendra facilement les obligations de cette société sans caractère officiel.

---

<sup>4</sup> Constituée en 1888 sur les débris de l'Union syndicale des porteurs de titres, la Banque générale des chemins de fer et de l'industrie, appuyée sur *Le Nouveau Journal financier*, se livre à des manœuvres éhontées et fait faillite en mars 1892. Deux de ses dirigeants s'enfuient, tandis qu'un troisième, abusé par eux, se suicide, et qu'un quatrième, trop naïf, est appréhendé. Voir en partie Empire > groupes financiers transcoloniaux.

12 MAI

(*Les Archives commerciales de la France*, 13 et 14 mai 1890)

Paris. — Formation de la Société anonyme dite CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE, rue de la Michodière, 8. — Durée : 99 ans. — Cap. : 10.000.000 fr. — Acte du 15 avril 1890. — *Journ. gén. d'Annonces*.

---

Le Crédit foncier de Tunisie

(*Le Journal des débats*, supplément sur les colonies françaises d'Afrique,  
14 décembre 1890)

Depuis six ans que nous sommes les maîtres en Tunisie, l'œuvre de la colonisation a fait véritablement merveille. Les capitalistes français achètent des terres, les mettent en valeur. L'impulsion est donnée. Le mouvement ne s'arrêtera plus.

Mais à toutes ces activités qui se mettent en branle, il fallait le concours des institutions de crédit, si utiles dans toutes les entreprises industrielles. Or, il n'y avait pas pour ainsi dire d'établissement financier en Tunisie.

Aussi, la récente fondation du Crédit foncier de Tunisie, qui fonctionne depuis une année, est-elle de nature à rendre les plus grands services au pays et à soutenir heureusement les efforts des capitalistes français qui y sont installés.

Le 6 mai dernier, M. Paul Bourde écrivait de Tunis, les lignes suivantes :

« On donnerait à la Tunisie un beau rôle dans notre civilisation, si l'on consentait à la prendre comme une sorte de champ d'essai où nous ferions sur un sol vierge de tout précédent, quelques-unes de ces expériences de haute administration, que la coalition des routines nous empêche de tenter dans notre vieux pays. Ainsi, on a imposé en Tunisie une loi immobilière que l'Algérie s'occupe d'imiter, et que la France s'appropriera elle-même certainement un jour. »

Cette loi est imitée du célèbre *Act Torrens* australien, et a été promulguée le 5 juillet 1885. On a créé en Tunisie, un vaste livre terrien. La demande d'immatriculation des propriétés est adressée au bureau de la conservation foncière. Une publicité est faite de chaque demande, un délai de 90 jours est donné par ce bureau, à ceux qui ont à faire valoir des droits et, passé ce délai, aucune revendication ne peut être faite. Pendant ce délai, on procède au bornage de la propriété, puis celle-ci est immatriculée, cadastrée et il est remis au propriétaire un acte indiquant très exactement l'étendue, la situation de la propriété, et, en détail, toutes les servitudes qu'elle comporte. Ce titre mobilier constitue absolument la propriété, et c'est sur le dépôt de ce titre, que sont consentis les prêts fonciers. Rien n'est plus simple, on le voit, et rien n'est plus sûr. Le prêteur a entre les mains le gage même de son prêt, il n'a à redouter aucune erreur, soit de notaire, soit de conservateur d'hypothèques. Il n'a pas à s'égarer dans mille formalités, et rien ne peut le déposséder.

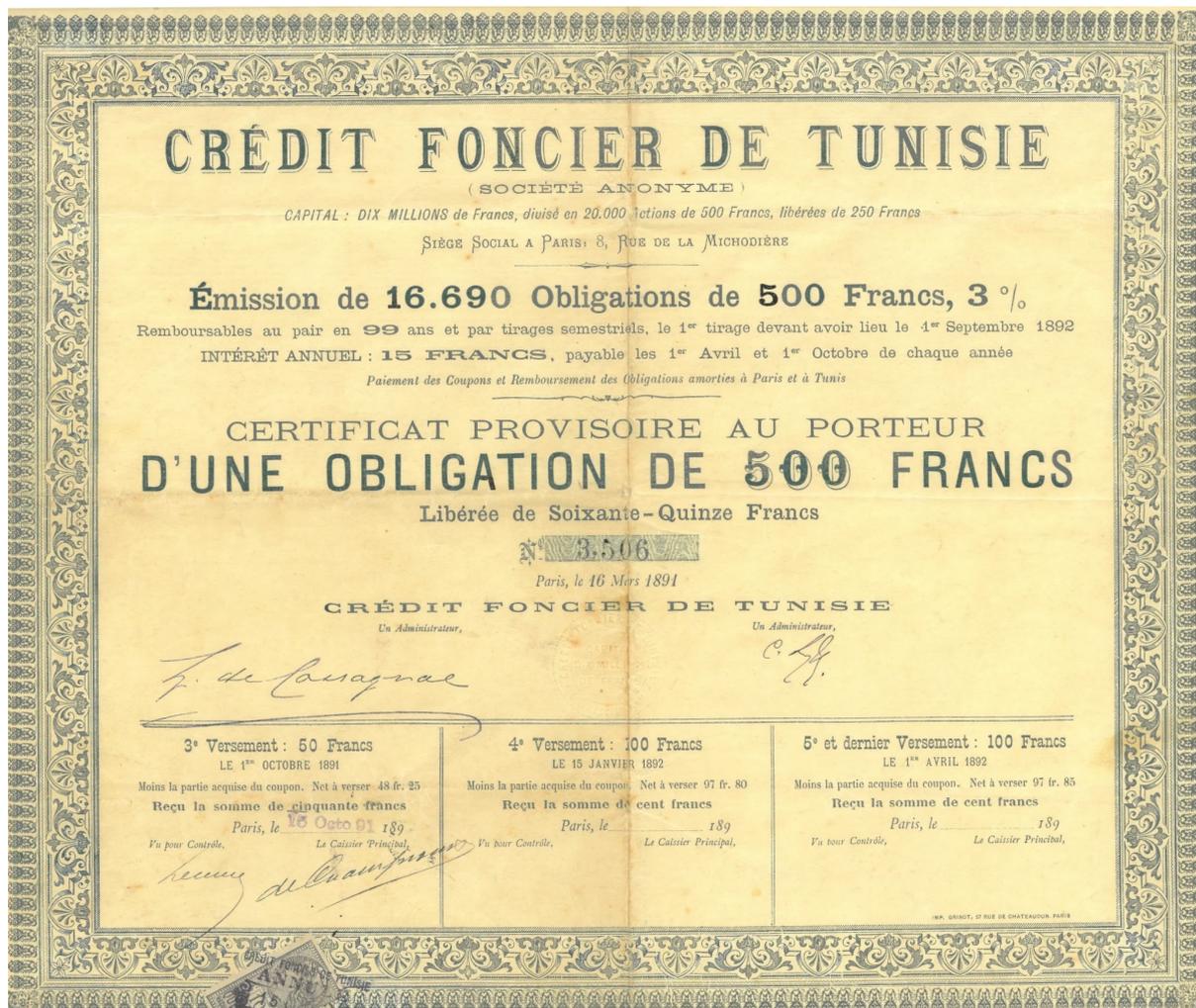
A ce point de vue, la Tunisie est plus avancée que la France.

Il convient d'ajouter que ce service d'immatriculation n'étant pas encore complet, les opérations du Crédit foncier de Tunisie s'étendent également aux propriétés non immatriculées. Mais la société remédie à cet inconvénient passager, en ne consentant aucun prêt, sans se faire remettre le titre de propriété ; elle se substitue ainsi au véritable propriétaire, et n'a plus à se préoccuper que de l'évaluation et de la délimitation exactes de la propriété.

Le taux des prêts n'est jamais inférieur à 8 %. L'écart entre ce taux relativement élevé, et celui auquel la société peut se procurer des fonds, lui permettra de se constituer rapidement d'importantes réserves.

Tel est, en peu de mots, le fonctionnement de cette société, dont les opérations sont de nature à intéresser quiconque connaît le pays et les ressources qu'il présente.

## 1891 (mars) : ÉMISSION DE 10.000 OBLIGATIONS



Coll. Jacques Bobée

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

Société anonyme

Capital : dix millions de fr. divisé en 20.000 actions de 500 fr., libérées de 250 fr.

Siège social : Paris, 8, rue de la Michodière

Émission de 16.690 obligations de 500 francs, 3 %

remboursable au pair en 99 ans, par tirages semestriels, à partir du 1<sup>er</sup> septembre 1892

INTÉRÊT ANNUEL : 15 FRANCS, payable le 1<sup>er</sup> avril et le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année

Paiement des coupons et remboursements des obligations à Paris et à Tunis

CERTIFICAT PROVISOIRE AU PORTEUR

D'UNE OBLIGATION DE 500 FRANCS  
libérée de soixante-quinze francs  
Paris, le 16 mars 1891  
CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
Un administrateur (à gauche) : J. de Cassagnac  
Un administrateur (à droite) : E. Le Beuf (?)  
Impr. Grisot, 57, rue de Châteaudun, Paris



Coll. Serge Volper

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
Société anonyme au capital de 10.000.000 de fr.  
divisé en 20.000 actions de 500 fr., libérées de 250 fr.

OBLIGATION ABONNEMENT SEINE  
2/10 EN SUS  
5 c. POUR 100 fr.

Siège social : Paris, 8, rue de la Michodière  
Siège administratif : Tunis, rue Al-Djazira

OBLIGATION DE CINQ CENT FRANCS 3 %  
(AU PORTEUR)

remboursable au pair en 99 ans, par tirages semestriels, à partir du 1<sup>er</sup> septembre 1892

INTÉRÊT ANNUEL : 15 FRANCS

payable le 1<sup>er</sup> avril et le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année

Paiement des coupons et remboursements des obligations à Paris et à Tunis

Un administrateur (à gauche) : Le François

Un administrateur (à droite) : E. Le Beuf (?)

Impr. Grisot, 57, rue de Châteaudun, Paris

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*Paris-Capital*, 11 mars 1891)

On trouvera plus loin les conditions d'émission des 10.000 obligations que le Crédit foncier de Tunisie met en souscription publique le 10 courant, à ses guichets et à ceux d'une importante maison de banque en Belgique.

Ces obligations sont du type de celles des chemins de fer. Connue pour ces dernières, le revenu est de 15 fr., mais le prix n'est que de 335, soit net 320 fr., si on se libère à la répartition ; ce qui laisse une prime de 180 fr. par titre, dont on peut bénéficier bientôt, car l'amortissement commence le 1<sup>er</sup> septembre 1892.

Le placement brut ressort à 4,61 % sans tenir compte de la prime de remboursement et à 5,15 % en faisant état de cette prime.

Le Crédit foncier existe depuis moins d'une année ; mais il a pu prendre déjà à Tunis une place importante. En opérant tout d'abord avec une partie de son capital, il a pu se rendre compte de la nature et de la qualité des gages hypothécaires et préparer son fonctionnement définitif.

De l'aveu unanime, les prêts qu'il a consentis sont tous excellents. D'ailleurs, ils sont tous à court terme et ne représentent que 20 % à peine de la valeur des immeubles qui lui servent de garanties.

Comme, en outre, le Crédit foncier de Tunisie prête à 8 % dans un pays où l'on s'estimait heureux d'emprunter à 18 %, son intervention devient un véritable bienfait pour les colons, et ne peut être que productive pour lui-même.

Qui ne voudrait s'abonner à prêter à 8 ou 9 % des capitaux obtenus à 5 % ?

D'autre part, il semble qu'on ne doit pas avoir d'inquiétude à souscrire des titres convenablement gagés et productifs d'un bon intérêt.

La Tunisie est en pleine prospérité. Ses fonds publics sont au pair et placés à la cote officielle, à la suite de nos Fonds nationaux.

La colonisation prend une grande importance et M. Massicault vient de constater combien devient intense le courant d'immigration.

Le champ de travail pour un établissement hypothécaire en Tunisie est donc vaste. Les hommes honorables qui sont à la tête du Crédit foncier de Tunisie se sont mis à l'œuvre au moment psychologique.

L'emprunt de 16.000 obligations, pour lequel ils font appel au public, prouve que leur initiative n'a pas été stérile, et nous pensons qu'ils méritent d'être secondés.

---

(*Le Journal des chemins de fer, des mines et des travaux publics*, 5 décembre 1891)

L'action Crédit foncier de Tunisie est vainement offerte à 300 fr. On dit que M. Chavoix, président du conseil d'administration, aurait donné sa démission.

---

LE MARCHÉ DE LA COULISSE  
AU COMPTANT  
(*Le Journal des finances*, 25 février 1892)

L'action Crédit foncier de Tunisie est à 270. On n'entend plus parler de cette société depuis la démission de son ex-président, M. Chavoix, député. Les patrons de cette non-

valeur sont, il est vrai, si occupés par ailleurs qu'on serait mal venu à leur tenir rigueur de cet abandon !

---

LE KRACH D'HIER  
Banque générale des chemins de fer et de l'industrie  
par Jean Pauwels  
(*Gil Blas*, 21 mars 1892)

Gueyraud <sup>5</sup> a emporté pour sa part plus de 50.000 francs appartenant au Crédit [foncier] tunisien.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*Le Journal des finances*, 31 mars 1892)

L'action Crédit foncier de Tunisie, qui n'avait déjà aucun marché alors que la Banque des Chemins de fer, émettrice de ce papier, battait son plein, serait aujourd'hui invendable à quelque prix que ce soit. On voit combien nous avons raison de conseiller la réalisation de ce titre au moment où, grâce aux agissements de la dite banque, il s'était un instant rapproché du pair.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*Le Journal des finances*, 14 avril 1892)

Nous n'avons pu avoir encore communication du bilan du Crédit foncier de Tunisie, dont nous avons promis une analyse complète à nos lecteurs.

Ce n'est que partie remise. Le bilan n'aurait pas été imprimé et on nous a promis de l'établir exprès pour nous ; c'est ce qui explique ce retard.

Nous allons, en attendant, examiner de quelle façon le Crédit foncier de Tunisie a été fondé, voir quelles précautions le conseil d'administration avait prises pour sauvegarder l'intérêt de ses actionnaires et de ses obligataires et établir ainsi la part de responsabilité qui incombe aux promoteurs très « décoratifs » de l'établissement qui sont :

MM.

Henri Chavoix, ancien député, président ;

Eugène le Beuf, chevalier de la Légion d'honneur ;

Ferdinand Gaillard ;

Colonel Lefrançois, officier de la Légion d'honneur ;

le comte Beausire de Seyssel, chevalier de la Légion d'honneur ;

Georges de Cassagnac, administrateur délégué.

Comme on le verra, par ce qui suit, la responsabilité de ces messieurs est d'autant plus grande que l'établissement, à la tête duquel ils étaient, avait tout ce qu'il faut pour réussir brillamment, tant par la logique de ses opérations que par la façon prudente dont les statuts en avaient prévu la marche.

---

<sup>5</sup> Daniel Gueyraud, ancien agent de change lyonnais qui avait abandonné sa charge à un parent, Ernest Gueyraud — lequel défraya à son tour la chronique, armé du *Journal financier de la Côte d'Azur* —, s'était fait les dents à la Banque générale des valeurs avant de devenir le délégué du conseil de la Banque générale des chemins de fer... et de prendre la poudre d'escampette.

\*  
\* \*

En 1890, au moment de la constitution de la société, la statistique révélait que 6.000 Français s'étaient établis en Tunisie depuis 1884.

Ils avaient acquis 400.000 hectares de terre et ils y avaient dépensé environ 50.000.000 de francs dont la majeure partie avait été employée à planter près de 4.000 hectares de vigne.

Ce début, très heureux, promettait, pour l'avenir, de grands résultats. Outre que l'initiative privée n'était pas secondée par le gouvernement, le manque de crédit pesait lourdement sur les colons tunisiens. Sans crédit, en effet, comment multiplier les gains dans les bonnes années, par l'accroissement des ensemencements ordinaires ? Comment attendre un meilleur moment, après de mauvaises récoltes ?

Des établissements de crédit comme la Compagnie algérienne, la Société générale d'Algérie, la Banque de Tunisie avaient résolu, s'étant rendu bien compte de cette situation, de prêter leur appui aux colons. Mais cet appui ne pouvait guère se traduire que par des opérations d'escompte et des prêts à court terme, soit par suite des statuts de ces établissements, soit par l'impossibilité dans laquelle ils se trouvaient d'immobiliser leurs capitaux jusqu'au jour de l'échéance.

Il y avait là un champ fertile et fructueux pour un établissement de crédit *ad hoc*, jouissant d'un crédit très large. Il était facile de se rendre compte rapidement des bénéfices qu'il pouvait réaliser : il était de notoriété publique que le colon tunisien ne pouvait pas emprunter sur hypothèque à moins de 12 et même de 15 %.

12 et 15 % ! Vous avez bien lu. Voyez-vous l'écart considérable et le bénéfice immédiat réalisé de ce chef par un établissement empruntant en France à 5 ou 5 1/2 % et transportant en Tunisie ses capitaux, lesquels lui rapporteraient plus de 12 %, avec une sécurité presque égale !

Nous disons « sécurité presque égale » ; le « presque » même est de trop. Par le décret du 22 avril 1882, en effet, complété par la loi immobilière de 1885, le droit de propriété est très nettement réglé en Tunisie et le cadastre établi.

Par suite de ces lois, chaque propriété a, comme en France, un état-civil très précis, notant non seulement sa situation, sa contenance, ses contours, mais encore toutes les charges et servitudes qui peuvent la grever. Donc, garantie parfaite pour le prêteur qui peut exercer un droit réel sur la propriété si les engagements du contrat ne se trouvent pas ponctuellement remplis par l'emprunteur.

On voit que le Crédit foncier de Tunisie avait, en se constituant pour exploiter une pareille situation, tous les atouts en main pour faire de très fructueuses opérations.

Ce n'est pas tout. Les statuts de la société, établis avec une rigidité extrême, établissaient des garanties et des restrictions excellentes pour sauvegarder les intérêts des actionnaires. Aux termes des articles 51, 52 et 53, les prêts ne peuvent être consentis que sur des gages d'une réalisation facile, ayant pour sûreté un revenu au moins égal à l'annuité que le prêteur s'engage à payer au Crédit foncier.

Voici, en effet, comment sont conçus ces articles :

Art. 51. — Ne sont point admis aux bénéfices des prêts faits par la société, dans les conditions de l'article 3 des présents statuts :

- 1° Les théâtres ;
- 2° Les mines et carrières ;
- 3° Les immeubles indivis, si l'hypothèque n'est établie sur la totalité de ces immeubles, du consentement de tous les copropriétaires ;
- 4° Ceux dont l'usufruit et la nue-propriété ne sont pas réunis, à moins du consentement de tous les ayant-droit à l'établissement de l'hypothèque.

Art. 53. — La Société n'accepte, pour gage des opérations hypothécaires autorisées par l'article 3 des présents statuts, que les propriétés susceptibles d'un revenu durable et certain.

Elle pourra, toutefois, conformément à l'article 3, ouvrir des crédits hypothécaires en vue des améliorations du sol, des défrichements et des constructions.

Les bâtiments des usines et fabriques ne sont estimés qu'en raison de leur valeur indépendante et de leur affectation industrielle.

Art. 53. — L'annuité, au service de laquelle l'emprunteur s'engage, ne peut être supérieure, dans le cas où il s'agit des opérations foncières prévues par l'article 3 des présents statuts, au revenu de la propriété.

Comme complément à ces dispositions sévères, l'article 55 détermine que le délai maximum des prêts sera de trente ans.

Ces statuts rigoureux n'étaient pas illusoire. Au 31 décembre 1890, dernière date à laquelle nous avons quelques chiffres, les demandes de prêts s'élevaient à 6.061.990 fr. Les prêts approuvés par le comité de Tunis, qu'un prospectus d'émission déclarait être composé de hautes personnalités habitant la Tunisie, mais sous réserve d'examen des titres de propriétés, étaient de 1.396.100 fr. et les prêts réalisés et effectivement payés se montaient au chiffre de 644.607 fr. 85.

Des affaires faites d'une façon aussi sérieuse, donnèrent assez vite au Crédit foncier de Tunisie une place assez importante en Tunisie ; la ville de Tunis ne dédaigna pas de lui réserver une part, en participation avec la Société marseillaise, dans l'emprunt qu'elle faisait et cette opération laissa au jeune établissement un bénéfice appréciable.

\*  
\* \*

Le Crédit foncier de Tunisie semblait donc avoir toutes les chances possibles de réussite et de réussite rapide, lorsqu'il émit, le 16 mars 1891, à 325 fr., 16.690 obligations de 500 fr. 3 %, payables 25 fr. en souscrivant, 50 fr. à la répartition, 50 fr. le 1<sup>er</sup> octobre 1891, 100 fr. le 15 janvier 1893 et 100 fr. le 15 avril courant.

Comme on le voit, il reste un versement de 100 fr. à faire. Ce versement sera-t-il opéré ? Des déclarations que nous a faites M. de Cassagnac la semaine dernière, il ressort que ces obligations ayant presque toutes été souscrites aux guichets de la Banque générale des Chemins de fer, les obligataires du Crédit foncier de Tunisie étaient en même temps clients de la rue de Londres. Ils ont donc cruellement été atteints par le dernier krach et cette catastrophe n'est pas faite pour les encourager à verser de nouveaux fonds sur une valeur dont la sûreté peut leur paraître ébranlée.

D'un autre côté, le prospectus d'émission annonçait que les obligations libérées à la souscription bénéficieraient d'une réduction de 5 fr. Le versement à effectuer eût été ainsi de 320 fr. nets contre remise d'une obligation entièrement libérée. Cette disposition a pu séduire nombre de souscripteurs. Elle peut, en diminuant la quotité du dernier versement arrivant à échéance du 15 courant, changer les conditions dans lesquelles se feront ces versements.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*Le Journal des finances*, 21 avril 1892)

Après nous avoir fait attendre quinze jours, le Crédit foncier de Tunisie nous remet au mois prochain pour la communication de son bilan. Nous comprenons trop bien la répugnance qu'éprouve la société pour établir des chiffres qui ne sont pas précisément

la preuve d'une bonne gestion et d'une sage prudence, mais nous ne pouvons que trouver de très mauvais goût des promesses avant la réalisation desquelles on use de tous les attermoiements possibles.

La raison qu'on nous a donnée est l'annonce de la réunion générale des actionnaires qui sera tenue dans le mois de mai, pour laquelle on établira un nouveau bilan et où seront discutées les résolutions qu'impose une situation, sinon désespérée, du moins fort compromise. Les obligataires et les actionnaires n'eussent certainement pas été mécontents d'avoir, avant cette date, des chiffres précis et officiels les éclairant exactement sur leur position. Puisque cette faveur leur est refusée, nous allons essayer d'éclaircir, dès maintenant, la situation avec nos renseignements personnels.

Les actions étant libérées de moitié, le capital effectif de la société est de 20.000 x 250, soit fr. 5.000.000

Le capital obligations est de 5.200 x 325 1.690.000

Total 6.690.000

Pour rembourser ce passif, le Crédit foncier de Tunisie dit avoir à sa disposition :

Encaisse Fr. 1.200.000

Prêts sur 1<sup>re</sup> hypothèque consentis en Tunisie 1.750.000

Total 2.970.000

Il manque donc 6.690.000 fr. — 2.970.000 fr., soit 3.720.000 fr.

La Banque générale des Chemins de fer a-t-elle donc, à elle seule, absorbé ces capitaux ? C'est un point sur lequel nous espérons bien que la lumière sera faite à l'assemblée générale. On peut, en tout cas, devant un pareil passif, trouver que le conseil d'administration du Crédit foncier de Tunisie n'a pas été à la hauteur de sa tâche et qu'il a fait preuve d'une légèreté impardonnable envers les intérêts qui lui étaient confiés.

Les porteurs d'obligations, une fois remboursés, il restera à la disposition des actionnaires une somme de 2.970.000 fr., moins 1 million 690.000, soit 1.280.000 francs.

Est-ce là un capital suffisant pour permettre au Crédit foncier de Tunisie de continuer ses opérations et d'émettre de nouvelles obligations ? Aura-t-on recours à un appel de fonds ou bien la liquidation s'imposera-t-elle ?

Toutes ces questions devront être mûrement étudiées et débattues dans la prochaine assemblée générale où le conseil d'administration aura la pénible tâche de rendre compte de son mandat. Des résolutions énergiques devront être prises afin de sauvegarder, dans les limites du possible, les intérêts des actionnaires.

Nous devons, faute de documents, interrompre cette étude que nous reprendrons après la tenue de l'assemblée générale.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque, 28 juin 1892*)

Les actionnaires du Crédit foncier de Tunisie se sont réunis le 25 juin dernier en assemblée générale ordinaire.

Après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration et celle du rapport des commissaires annuels, ils ont pris les résolutions suivantes :

1° Approbation des comptes de l'exercice tels qu'ils sont présentés et détaillés.

2° Nomination de M. Ch. Heyman, comme administrateur en remplacement de M. Gueyraud.

3° Réélection de M. Bonnet, et nomination de M. Taverdet, aux fonctions de commissaires des comptes pour l'exercice en cours.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 2 juin 1893)

Les actionnaires du Crédit foncier de Tunisie se sont réunis le 31 mai en assemblée générale ordinaire. Après avoir entendu la lecture des rapports habituels, ils ont approuvé le bilan et les comptes de l'exercice 1892 tels qu'ils ont été présentés. Ils ont ratifié la nomination d'un administrateur faite par le conseil à titre provisoire, et nommé les deux commissaires des comptes pour l'exercice 1893. Ils ont de plus donné *quitus* de sa gestion à un administrateur démissionnaire depuis le mois de février dernier.

---

À propos des élections  
(*Paris-Capital*, 23 août 1893)

M. Chavoix, très activement mêlé à certains groupes de syndicats et de compagnies de chemins de fer, passe dans la Dordogne au premier tour. En 1889, il n'avait pas été aussi favorisé. À ce moment-là, il pensait peut-être plus au Crédit foncier de Tunisie qu'aux élections.

---

Invendable  
(*Paris-Capital*, 28 août 1895)

L'action Crédit foncier de Tunisie est toujours invendable à quelque prix que ce soit. L'obligation est offerte à 110 fr. On sait que cette société est dans une fâcheuse situation, et que la liquidation paraît inévitable si elle n'arrive pas à prendre des arrangements avec ses créanciers. De toute façon, il y a à redouter l'appel de 250 fr. par action. C'est une éventualité avec laquelle il faut compter. Avec la liquidation, l'appel de fonds ne serait pas moins à craindre qu'avec la continuation des affaires sociales et, dans ce cas, il n'y aurait rien à espérer. Il s'agit de savoir ce qui sera fait et à quelles conditions la société pourra se sortir d'embarras.

---

(*Les Archives commerciales de la France*, 16 octobre 1895)

Paris. — Modifications des statuts. — Société anonyme dite CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE, 20, Michodière. — Assemblée du 30 sept. 1895. — *Affiches Parisiennes*.

---

(*Paris-Capital*, 13 novembre 1895)

Les négociations touchant la reconstitution du Crédit foncier de Tunisie n'ont pas abouti. Le coupon d'octobre a cependant pu être payé, mais on estime que les ressources de la société doivent être épuisées et qu'une solution prompte est indispensable. Il est aussi difficile de se défaire de l'obligation que de l'action.

---

(*Paris-Capital*, 28 septembre 1896)

L'administration du Crédit foncier de Tunisie passe aux mains de M. Legrand, administrateur de la Société immobilière franco-tunisienne, dit une note d'allure officieuse. S'agit-il simplement d'un changement de personnes ou d'une fusion de sociétés ?

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 17 octobre 1896)

Le nouveau conseil d'administration du Crédit foncier de Tunisie, nommé par l'assemblée du 20 juin, n'a pu faire aboutir les projets de reconstitution de la société. Il semble certain que la société, dont les ressources ont été absorbées, sera dans la nécessité d'entrer à bref délai en liquidation. Contrairement aux bruits mis en circulation, le coupon des obligations à échéance d'octobre est mis en paiement. Mais un détournement de titres assez important ayant été commis au préjudice de la société, le conseil d'administration a décidé que le paiement de cette échéance aurait lieu uniquement au siège de la Société, 39, rue Labruyère, et cela afin de permettre de procéder à un recensement des titres et de connaître les porteurs. Comme certains de ces derniers n'ont pas été considérés comme porteurs de bonne foi et se sont vus, en conséquence, refuser le paiement de leurs titres, on en a conclu à une suspension générale du paiement du coupon.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

Transfèrement du siège social

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 11 juillet 1897)

Le siège social et les bureaux du Crédit foncier de Tunisie sont transférés, 39, rue de Châteaudun. — *Petites Affiches*, 1/7/1897.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 6 septembre 1897)

Ainsi que nous l'avons annoncé, les actionnaires du Crédit foncier de Tunisie sont convoqués en assemblée générale extraordinaire pour le 9 septembre. Les administrateurs, après avoir étudié différents modes de réorganisation de la société, ont reconnu qu'il fallait désormais renoncer à tout espoir d'une remise sur pied de l'affaire. Comme, d'autre part, les fonds pour faire face au paiement du coupon échéant en octobre manquent absolument, la mise en faillite de la société serait donc la conséquence de cette situation ; aussi, pour parer à cette éventualité, a-t-on décidé de réunir les actionnaires pour leur demander de voter la dissolution de la société. Étant donné que les actions ne sont libérées que de 250 fr., nous croyons que les intéressés n'apporteront pas beaucoup d'empressement à adopter la mesure qui doit leur être proposée et qui aura pour conséquence de les obliger à libérer leurs titres. Quoi qu'il advienne : que la société soit mise en liquidation amiable ou en faillite, les actionnaires ne récupéreront jamais rien ; quant aux obligataires, ils ne recevront, dans la répartition

de l'actif social, qu'un dividende qui, dans tous les cas et quel que soit le sort du procès auquel donnera lieu cette liquidation, sera bien peu important, et ne dépassera probablement pas 10 à 15 %.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 14 septembre 1897)  
(*Paris-Capital*, 22 septembre 1897)

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du Crédit foncier de Tunisie a été tenue le 9 courant, non sans peine, car les actionnaires, menacés d'un appel de fonds comme conséquence de la mise en liquidation projetée, n'étaient guère pressés de se faire connaître.

Quoiqu'il en soit, la dissolution et la mise en liquidation de la société ont été votées ; un liquidateur a été nommé M. Encherry [*sic* : *Enchéry*]. Le premier soin du liquidateur a été naturellement de réclamer aux actionnaires la libération de leurs titres, soit la somme de 250 fr. par action.

Quoique la mise au porteur ait eu lieu depuis longtemps, un assez grand nombre de titres seraient restés au nominatif, de sorte que l'appel du non-versé sera susceptible de produire un capital appréciable. Néanmoins, les obligataires ne doivent pas, dit-on, pour cela compter sur une répartition très importante. À moins que, contre toute attente, certains procès en responsabilité ne viennent grossir le chiffre de l'actif, il semble que la liquidation ne puisse répartir plus de 30 à 40 fr. par obligation, d'après certaines évaluations.

---

Crédit foncier de Tunisie  
Dissolution  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 8 octobre 1897)

D'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société anonyme dite : « Crédit foncier de Tunisie » tenue le neuf septembre mil huit cent quatre-vingt-dix-sept, au siège social de la dite société, 39, rue de Châteaudun, à Paris, il appert : Que l'Assemblée a prononcé la dissolution de cette société, et qu'elle a nommé M. Denis Enchéry, demeurant à Paris, rue Grammont, 16, qui a accepté comme liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour la liquidation de la société.  
*Loi*, 5/10/1897

---

5 octobre  
(*Les Archives commerciales de la France*, 9 octobre 1897)

Paris. — Dissolution. — Société anonyme dite CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE, 39, Châteaudun. — Liquid. : M. Enchéry, 16, Grammont. — Délib. du 9 sept. 97. — *Loi*.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 26 décembre 1897)

Nous lisons dans la *Revue économique et financière* :

« La dissolution de la Société du Crédit foncier de Tunisie qui a été prononcée par la dernière assemblée des actionnaires ne semble pas devoir mettre fin aux difficultés de diverse nature que l'ancien conseil d'administration avait rencontrées dans les derniers temps de sa gestion. La liquidation amiable choisie par les actionnaires pour procéder à la liquidation de la société a, d'abord, ainsi qu'il fallait s'y attendre, procédé à un appel de fonds sur les actions libérées seulement de 250 francs ; mais peu de temps après sa nomination, le mandataire des actionnaires résignait ses fonctions, de sorte qu'actuellement, la société est privée de représentant. Dans toute autre circonstance, cette situation serait de nature à causer un préjudice considérable à cette institution, mais on sait que depuis longtemps, l'actif social a été absorbé entièrement dans diverses opérations.

Si les actionnaires ont fait preuve jusqu'ici d'une extrême longanimité, les obligataires ne paraissent pas disposés à la même patience. À la suite du non-paiement du coupon échu en octobre, plusieurs d'entre eux ont assigné la société en déclaration de faillite. Le jugement qui doit être rendu à l'audience de mardi prochain accueillera certainement leur demande, à moins que d'ici là, les anciens administrateurs de la société pouvant avoir intérêt à éviter la nomination d'un syndic n'aient recueilli les fonds nécessaires au paiement de ces créances. Cet expédient aurait l'avantage de mettre fin aux poursuites actuelles, mais ce ne serait pas une solution. Il n'est pas douteux, en effet, que de nouveaux obligataires useraient bientôt des mêmes moyens judiciaires dans le but d'obtenir également le paiement de leurs coupons.

Quel que soit le sort du procès, en ce moment la mise en faillite ne paraît plus pouvoir être retardée bien longtemps. »

C'est demain — on le voit par la note ci-dessus — que doit prononcer le tribunal de commerce. Quoiqu'en dise notre confrère, la déclaration de faillite n'est pas certaine. Malgré sa forme commerciale, le Crédit foncier de Tunisie n'était-il pas une société civile ? Or une société civile ne pourrait être mise en faillite. Il est vrai que la loi du 1<sup>er</sup> août 1893 déclare que les sociétés civiles à formes commerciales seront désormais commerciales, mais le Crédit foncier de Tunisie, — création de la Banque des Chemins de fer et de l'industrie, de scandaleuse mémoire — a été créé antérieurement et la sanction pénale qu'est une déclaration de faillite ne saurait être une mesure pouvant être rétroactivement appliquée.

---

25 décembre

(*Les Archives commerciales de la France*, 29 décembre 1897)

Paris. — Nomination de MM. Legrand et Maugras en remplacement de M. Enchéry, démissionnaire, comme liquidateurs de la société anonyme dite LE CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE. — Délib. du 26 déc. 97. — *Gazette des Tribunaux*.

---

Crédit foncier de Tunisie

Déclaration de faillite

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 30 décembre 1897)

Un jugement du tribunal de commerce de la Seine, en date du 28 décembre 1897, a prononcé la faillite du Crédit foncier de Tunisie, société anonyme au capital de 10.000.000 de francs, dont le siège est à Paris, rue de Châteaudun, 39 (en liquidation).

— Ouverture au 11 novembre 1897. — Nomme M. Albert Chapuis, juge-commissaire, et M. Pinet, boulevard Saint-Germain, 82, syndic provisoire. — *Droit*, 30/12/1897.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 12 mars 1898)

Nous lisons dans la *Revue économique* :

Ainsi que nous l'avons annoncé, la faillite du Crédit foncier de Tunisie a été déclarée par jugement du 28 décembre 1897. Sur les 16.000 obligations que le conseil d'administration avait été autorisé à émettre, 10.000 seulement ont été placées dans le public ; mais il résulte des renseignements qui nous sont parvenus que 5.000 obligations pourraient faire l'objet d'une transaction entre le syndic et leurs porteurs actuels, de telle manière qu'il ne resterait plus que 4.400 obligations sur le marché.

L'actif consiste principalement dans l'appel de fonds restant à faire sur les actions, les 10 millions du capital étaient représentés par 20.000 actions de 500 francs chacune qui n'ont été libérées que de moitié ; il reste donc à appeler 250 fr. par titre. Sur ce nombre 12.000 environ ont été souscrites par la Banque générale des chemins de fer et par son groupe, sans qu'elles aient donné lieu à aucun versement ; les 8.000 actions de surplus ont été placées dans le public. La mise au porteur sera donc annulée et les souscripteurs primitifs ne pourront dans ce cas exciper de la prescription de trois ans édictée par la loi de 1867. Cet appel de fonds sera sans objet à l'égard des 12.000 actions souscrites par la Banque générale des chemins de fer et son groupe, cette société ayant été déclarée en faillite il y a quelques années ; mais il aura tout son effet à l'égard des 8.000 actions placées dans le public ; il est donc à présumer que les porteurs d'obligations seront appelés à recevoir un dividende assez important ; nous les engageons donc à ne pas s'en dessaisir à vil prix et à les produire entre les mains du syndic, M. Pinet, demeurant, 82, boulevard Saint-Germain, de manière à participer aux distributions à faire.

À notre sens, l'annulation de la mise au porteur ne peut avoir pour effet de faire considérer un acquéreur d'un titre au porteur, comme un porteur d'action nominative. Cette annulation n'aurait d'autre effet que de pouvoir faire remonter jusqu'aux titulaires des actions, alors qu'elles étaient au nominatif, ou à leurs cessionnaires également titulaires d'actions nominatives, sans que ni les uns ni les autres puissent exciper de la prescription de deux ans — et non de trois comme dit la *Revue économique* — établie par l'ancien article 3 de la loi du 24 juillet 1867.

---

Crédit foncier de Tunisie  
Dernier avis, vérifications et affirmations. (créanciers étrangers)  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 18 mars 1898)

Les créanciers de la faillite du Crédit foncier de Tunisie, société anonyme au capital de 10 millions de francs, dont le siège est à Paris, rue de Châteaudun, 39, actuellement en liquidation, sont invités à se présenter, le 14 avril 1898, à 1 heure, au tribunal de commerce, salle des assemblées de créanciers, pour procéder à la vérification et à l'affirmation de leurs créances, soit en personne, soit par un fondé de pouvoir. Les titres, accompagnés d'un bordereau, doivent être remis, s'ils ne l'ont été déjà, dans le plus bref délai, et, dans tous les cas, avant le jour de l'assemblée, entre les mains du

syndic de la faillite, M. Pinet, boulevard Saint-Germain, 82, syndic. — *Affiches parisiennes*, 13/3/1898.

---

Crédit foncier de Tunisie  
Dernier avis, vérifications et affirmations. (Clôture du procès-verbal)  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 23 mai 1898)

Les créanciers du Crédit foncier de Tunisie, société anonyme au capital de 10.000.000 francs dont le siège est à Paris, 39, rue de Châteaudun, actuellement en liquidation, sont invités une dernière fois à se rendre le 26 mai 1898, à 1 heure, au tribunal de commerce, salle des Assemblées, pour, sous la présidence de M. le juge-commissaire, procéder à la vérification et à l'affirmation de leur créances. — *Droit*, 19/5/1898.

Crédit foncier de Tunisie  
Avis aux créanciers

Le syndic de la faillite du Crédit foncier de Tunisie informe le public que les obligations portant les nos 9125 à 15750, et dont un certain nombre a été irrégulièrement émis, ne seront pas admises au passif de la faillite de cette Société. — *Affiches parisiennes*, 22/5/1898.

---

Crédit foncier de Tunisie  
Dernier avis. — Vérifications et affirmations. — (Clôture du procès-verbal)  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 8 juin 1898)

Les créanciers de la Société « Crédit foncier de Tunisie », société anonyme, au capital de 1.000.000 de francs, dont le siège était à Paris, rue de Châteaudun, 39, sont invités une dernière fois à se rendre le 9 juin 1898 à 1 heure, au tribunal de commerce, salle des assemblées, pour, sous la présidence de M. le juge-commissaire, procéder à la vérification et à l'affirmation de leurs créances.

*Nota.* — Il est indispensable que les créanciers remettent dans le plus bref délai et avant le jour de l'assemblée, leurs titres accompagnés d'un bordereau indiquant la cause et le montant de leurs créances, soit au greffe, soit entre les mains du syndic. — *Droit*, 5/6/1898.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 24 novembre 1898)

Les plaidoiries relatives à l'affaire du Crédit foncier de Tunisie viennent de s'ouvrir devant le tribunal de commerce de la Seine. On sait qu'il s'agit d'une instance dirigée par le syndic de la faillite contre certains actionnaires, souscripteurs d'origine, en libération de leurs actions. On ne peut pas compter que le tribunal rende son jugement avant un mois au plus tôt.

Il existe encore, paraît-il, un assez grand nombre de créanciers qui n'ont pas produit leurs titres ; ils risquent d'arriver trop tard.

---

Crédit foncier de Tunisie. — Dernier avis. — Vérifications et affirmations. — Clôture  
du procès-verbal  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 10 janvier 1899)

Les créanciers de la Société « Le Crédit foncier de Tunisie », société anonyme au capital de 10.000.000 de francs, dont le siège est à Paris, 39, rue de Châteaudun (actuellement en liquidation), sont invités une dernière fois à se rendre le 13 janvier 1899, à 11 heures, au tribunal de commerce, salle des assemblées, pour, sous la présidence de M. le juge-commissaire, procéder à la vérification et à l'affirmation de leurs créances. *Nota.* — Il est indispensable que les créanciers remettent dans le plus bref délai et avant le jour de l'assemblée, leurs titres accompagnés d'un bordereau indiquant la cause et le montant de leurs créances, soit au greffe, soit entre les mains du syndic. — *Droit*, 7/1/1899.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 17 janvier 1899)

Le tribunal de commerce vient de rendre son jugement dans l'instance introduite par le syndic de la faillite du Crédit foncier de Tunisie contre les souscripteurs primitifs des actions de cette société. Ce jugement porte condamnation pour les troisième et quatrième quarts restant à verser sur les actions formant le capital social. Si ce jugement est confirmé à la Cour, les obligataires sont aujourd'hui assurés de recevoir un dividende important. Un rapport doit être prochainement adressé par le syndic aux obligataires.

---

Crédit foncier de Tunisie. — Convocation pour concordat  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 25 janvier 1899)

Les créanciers de la Société anonyme le Crédit foncier de Tunisie, au capital de 10.000.000 francs, dont le siège est à Paris, rue de Châteaudun, 39 (actuellement en liquidation), sont invités à se rendre le 30 janvier 1899 à 2 heures, au tribunal de commerce, salle des assemblées de créanciers, pour entendre le rapport des syndics sur l'état de la faillite et délibérer sur la formation d'un concordat, ou, s'il y a lieu, s'en tendre déclarer en état d'union, et dans ce dernier cas, d'être immédiatement consultés tant sur les faits de la gestion que sur l'utilité du maintien ou du remplacement du syndic.

*Nota.* — Les créanciers et les faillis peuvent prendre au greffe, bureau n° 9, communication des rapports des syndics et du projet de concordat qui ont pu être déposés. — *Droit*, 24/1/1899.

---

Crédit foncier de Tunisie. — Délibération  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 7 février 1899)

Les créanciers vérifiés et affirmés de la faillite le Crédit foncier de Tunisie, Société anonyme au capital de 10 millions de francs, dont le siège est à Paris, 59, rue de Châteaudun, actuellement en liquidation, sont invités à se rendre, le 13 février 1899, à

2 heures, au tribunal de commerce, salle des assemblées de créanciers, pour, sous la présidence de M. le juge-commissaire, prendre part à une délibération qui intéresse la masse de créanciers (Propositions d'arrangement à faire aux actionnaires). — *Le Droit*, 7/2/1899.

---

Crédit foncier de Tunisie  
(*Paris-Capital*, 12 juillet 1899)

Les créanciers vérifiés et affirmés du Crédit foncier de Tunisie, en liquidation, sont invités à se présenter de 9 h. 1/2 à midi et de 2 à 4 heures, chez M. Pinel, 82, boulevard Saint-Germain pour toucher un dividende de 10 % de première répartition.

---

JURISPRUDENCE FINANCIÈRE ET COMMERCIALE

---

Société anonyme. — Nullité. — Actions. — Premier quart. — Banquier émetteur. — Compensation. — Défaut de versement. — Prescription.  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 12 août 1899)

Le versement du premier quart des actions souscrites ne peut être considéré comme valablement effectué lorsqu'une partie en a été prélevée pour rétribution du placement général des titres.

Et le défaut de versement effectif du premier quart entraîne *a priori* la nullité de la société.

La prescription de trois ans stipulée par l'article 3 de la loi du 1<sup>er</sup> août 1893, n'est applicable qu'à l'action en responsabilité pouvant découler de la nullité. (Pinet, syndic du Crédit foncier de Tunisie, c. divers.)

Jugement du tribunal de la Seine (M. Legrand, président) du 2 janvier 1899, publié dans la *Loi* du 11 janvier 1899.

Suivant acte sous seings privés en date du 25 janvier 1890, déposé le 11 août, chez M<sup>e</sup> Bazin, notaire à Paris, un sieur T... a formé une société anonyme sous le nom de Crédit foncier de Tunisie, devant avoir pour objet des prêts en Tunisie, avec ou sans hypothèque, et au capital de 10.000.000 de fr., divisé en 20.000 actions de 500 fr. chacune.

Au dépôt susdit, furent joints les statuts de la société et une liste de souscription, suivant laquelle la totalité des 20.000 actions avaient été souscrites, et le premier quart du capital social, soit une somme de 2.500.000 fr., effectivement versé.

Le 15 avril 1890, une assemblée générale nommait le conseil d'administration et les commissaires ; le 17 juillet 1890, une seconde assemblée générale décidait la conversion des actions nominatives en actions au porteur.

La société ayant été déclarée en faillite par jugement du 28 décembre 1897, le syndic a demandé de prononcer la nullité de la Société pour non-versement du premier quart des actions souscrites et, par voie de conséquence, la nullité de la délibération du 17 juillet 1890, décidant la conversion des actions nominatives en actions au porteur.

Pour faire échec à la demande du syndic, les défendeurs soutiennent :

1<sup>o</sup> Que la Banque générale des Chemins de fer, chargée de l'émission, aurait recueilli la souscription de la totalité du capital social et encaissé la valeur du premier quart dont elle aurait, dès le 14 avril 1890, tenu le montant à la disposition du Crédit foncier de Tunisie ;

Que la preuve en résulterait notamment de l'examen du compte-courant ayant existé entre ce dernier et la Banque générale des Chemins de fer ;

2° Que l'action en nullité de la société serait prescrite aux termes de l'article 3 de la loi du 18 août 1893, prescrite pour 3 ans.

L'examen du compte courant de la société en question à la Banque générale des chemins de fer permet de constater que partie des fonds avait été prélevée pour rétribution générale des titres.

« Attendu que, dit le jugement du 2 janvier 1899, l'examen du compte courant n'établit à la date du 14 avril le versement du premier quart que sur 17.519 actions, lesquelles comportent 6.839 actions souscrites par la Banque générale des Chemins de fer et donnant lieu au versement d'une somme de 854.875 francs pour le montant du premier quart ;

Que sur le même compte figure à la date du 29 avril au crédit de la Banque dont s'agit, une somme de 1.500.000 francs représentant la commission d'émission qui lui avait été promise ;

Que ce n'est que par compensation de cette gratification que la Banque générale des chemins de fer s'est libérée envers le Crédit foncier de Tunisie du premier quart des actions par elle souscrites dont le versement n'a point été réellement effectué ;

Que cette compensation est d'autant moins admissible que la commission dont s'agit n'a point été soumise à l'approbation de l'assemblée générale constitutive du 15 avril 1890 ;

Que le versement du premier quart des actions souscrites ne peut être considéré comme valablement effectué lorsqu'une partie en a été prélevée pour rétribution du placement général des titres (Cassation 2 mai 1887) ;

Que ce défaut de versement effectif du premier quart entraîne *a priori* la nullité de la Société. »

Sur ce premier point, le jugement du tribunal de commerce est conforme à la jurisprudence antérieure qui a décidé, à mainte reprise, que le quart n'est pas réputé versé si le banquier chargé du placement est autorisé à prélever par anticipation sa commission sur le versement, ou si, d'une manière générale, les fondateurs disposent, avant la constitution de la société, de tout ou partie de la somme versée par les souscripteurs (Paris, 10 mars 1887, *Revue des Sociétés* 1885, p. 355 ; — Lyon, 25 avril 1885, *Journal des Sociétés* 1886, p. 148 ; — Paris, 16 juillet 1885, Dalloz, 1886, 2, 205 ; — Cassation, 17 juillet 1885, Dalloz, 1886, 1. 273 ; — Cassation, 2 mai 1887, *Revue des Sociétés* 1887, p. 356).

Sur la question de la prescription, le tribunal a décidé que la prescription de 3 ans stipulée à l'article 3 de la loi de 1894, n'était applicable qu'à l'action en responsabilité pouvant découler de la nullité.

---

## CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

### Répartition

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 3 février 1900)

Les créanciers vérifiés et affirmés du Crédit foncier de Tunisie, société anonyme au capital de 10.000 000 de francs, dont le siège social est à Paris, rue de Châteaudun, 39 (actuellement en liquidation), peuvent se présenter de 9 heures à midi, et de 2 à 4 heures, chez M. Pinet, boulevard St-Germain, 82, syndic, pour toucher un dividende de 10 fr. pour cent, deuxième répartition. — *Affiches parisiennes*, 2/2/1900.

---

Crédit foncier de Tunisie  
Syndicat de remplacement  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 27 septembre 1900)

Les créanciers vérifiés et affirmés de la faillite du Crédit foncier de Tunisie, société anonyme au capital de 10.000.000 francs, dont le siège est à Paris, 39, rue de Châteaudun, actuellement en liquidation, sont invités à se rendre au tribunal de commerce, salle des assemblées, le 3 octobre à deux heures, pour assister à l'assemblée dans laquelle M. le juge-commissaire doit les consulter sur la nomination du nouveau syndic en remplacement du syndic démissionnaire. — *Gazette des tribunaux*, 27/9/1900.

Crédit foncier de Tunisie  
Reddition de comptes (art. 536)

Les créanciers vérifiés et affirmés de la faillite du Crédit Foncier de Tunisie, société anonyme au capital de 10.000.000 francs (en liquidation), dont le siège est à Paris, 39, rue de Châteaudun, sont invités à se rendre le 3 octobre à deux heures, au tribunal de commerce, salle des assemblées, pour, en exécution de l'article 536 du Code de commerce, entendre le compte qui sera rendu par le syndic de sa gestion et donner son avis tant sur la gestion que sur l'utilité du maintien ou du remplacement des syndics et des contrôleurs s'il y a lieu. — *Gazette des tribunaux*, 27/9/1900.

---

Crédit foncier de Tunisie  
Reddition de comptes, article 536  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 17 octobre 1901)

Les créanciers de la Société anonyme du Crédit foncier de Tunisie, au capital de 10.000.000 de francs, dont le siège est à Paris, rue de Châteaudun, 39, actuellement en liquidation, sont invités à se rendre au tribunal de commerce, salle des assemblées de créanciers, le 21 octobre 1901, à 11 heures, pour, en exécution de l'article 536 du Code de commerce, entendre le compte qui sera rendu par le syndic de leur gestion et donner leur avis tant sur la gestion que sur l'utilité du maintien ou du remplacement du syndic. — *Droit*, 15/10/1901.

---

Suite :  
[Crédit foncier de Tunisie \(1906-1908\)](#).